

13.5.2026

Rakennuttamisen konsultoinnin puitejärjestely 2026-2028, Hankintakonsultti

Tilaaaja/hankintayksikkö

Lahden Tilakeskus
Aleksanterinkatu 24 A, PL 13
15140 Lahti

Hankintamenettely ja hankintailmoitus

Rakennuttamisen puitejärjestelykilpailutus on julkisen hankinnan avoimella menettelyllä järjestetty EU-kynnysarvon ylittävä puitejärjestelyhankinta.

Hankinnasta julkaistiin EU-kynnysarvot ylittävä palveluhankintoja koskeva hankintailmoitus julkisten hankintapalveluiden järjestelmässä Hilmassa (www.hankintailmoitukset.fi) 26.2.2026.

Tarjouspyyntöasiakirjat olivat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta hankintailoituksessa olleen linkin kautta.

Rakennuttamisen puitejärjestelyyn hyväksytään hankintakonsultin osalta tarjouspyyntöasiakirjojen 20.2.2026 mukaisesti tarjouksista neljä (4) vähimmäisvaatimukset täyttävää hinta-laatusuhteeltaan edullisinta tarjousta.

Tarjouspyyntöä täydennettiin lisäkirjeillä 27.2.2026 ja 12.3.2026. Lisäkirjeillä vastattiin tarjousaikana tarjoajien esittämiin kysymyksiin.

Tarjousten viimeiseen jättöpäivään 30.3.2026 klo 12.00 mennessä saapui 10 tarjousta.

Tarjoukset avattiin 1.4.2023 tarjousten jättöajan päätyttyä sähköisesti BEM-järjestelmän kautta Tilakeskuksen projektisihteerin toimesta.

Suurin osa tarjouksista oli annettu tarjouspyynnön mukaisesti tarjouslomakkeilla 1 ja 2 sekä ESPD-lomakkeella, jolla tarjoaja alustavasti vakuuttaa, etteivät sitä rasita poissulkemisperusteet ja että se täyttää tilaajan asettamat soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset. Poikkeukset tähän on kerrottu myöhemmin tässä asiakirjassa.

13.5.2026

Tarjousten soveltuvuuden ja vähimmäisvaatimusten arvioinnin perusteet

Vähimmäisvaatimukset täyttävälle tarjoajille lasketaan laatu- ja hintapisteet.

Tilajavastuulain mukaiset selvitykset sekä taloudelliset ja tekniset vähimmäisvaatimukset on esitetty tarjouslomakkeella 1 ja ESPD-lomakkeella. Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjoajien tarjoukset vertaillaan.

Tarjoajien tasavertaisen kohtelun takaamiseksi vertailu tehdään ainoastaan tarjoukseen sisältyvän materiaalin pohjalta. Tilaaja ei pyytänyt keneltäkään täsmennyksiä tarjouslomakkeilla ja ESPD-lomakkeella esitettyihin tietoihin.

Tarjousten hinta- ja laatuarvioinnin perusteet

Vähimmäisvaatimukset täyttävälle tarjoajille lasketaan laatu- ja hintapisteet.

Laadunarviointi tehdään tarjouslomakkeen 2 perusteella.

1. Laatu 50 %, 5,00 pistettä
 - Tarjottavien henkilöiden osaaminen
 - Vähintään kahden (2) enintään neljän (4) henkilön osaamiseen perustuva arviointi
2. Hinta 50 %, 5,00 pistettä
 - Tarjottavat henkilöiden tuntihinnat
 1. Hankintakonsultti
 2. Tekninen avustaja (ei vertailuhinta)

Tarjoajien tasavertaisen kohtelun takaamiseksi laatu - ja hintapisteet määritellään ainoastaan tarjoukseen sisältyvän materiaalin pohjalta.

Vertailussa käytetään tarjoushintaa 1. Painoarvo 50 %, enintään 5,00 pistettä

Tarjousten vähimmäisvaatimusten täyttyminen ja vähimmäisvaatimukset täyttävät tarjoukset, jotka otetaan mukaan tarjousvertailuun

Vähimmäisvaatimukset on esitetty ESPD-lomakkeella ja tarjouslomakkeella 1.

13.5.2026

Kaikki tarjousvertailuun valitut tarjoajat toimittivat tarjouksen yhteydessä vähimmäisvaatimusten täyttymisen varmistamisen osoittavat selvitykset ja todistukset hankintalain 88 §:n mukaisesti, eikä niitä näin ollen pyydetty keneltäkään arviointia varten erikseen.

Toimitettujen asiakirjojen perusteella tarjousvertailuun hyväksyttiin mukaan 10 tarjousta.

A-insinöörit Rakennuttaminen Oy, Berater Oy, Brado Oy, Novice Oy, Welado Oy, PTCServices Oy, Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy, Sweco PM Oy, Vison Oy ja WSP Finland Oy

Tarjousvertailusta poissuljettavat tarjoukset

Tarjousvertailusta ei suljettu pois ketään tarjoajista.

Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten laatuarviot

Laatupisteet (Hankintakonsultti, henkilökohtainen osaamisen laatupisteet)

A-insinöörit Rakennuttaminen Oy	25,00
Berater Oy	17,00
Brado Oy	0,00***
Novice Oy	2,00*
Welado Oy	15,00
PTCServices Oy	14,00**
Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy	7,00
Sweco PM Oy	14,00
Vison Oy	25,00
WSP Finland Oy	10,00

* Laatupisteet 2 > Laatuarvioinnin tekeminen ei onnistu kaikilta osilta lomakkeen 2 puutteellisen täytön vuoksi, laatuarvioinnissa vaadittavat tarjouslomakkeella 2 annettavat numeroidut hanketiedot puuttuvat.

** Laatupisteet 14 > Laatuarvioinnin tekeminen ei onnistu kaikilta osin lomakkeen 2 puutteellisen täytön vuoksi, laatuarvioinnissa vaadittavat tarjouslomakkeella 2 annettavat hanketiedot ovat osittain puutteellisia laajuustietojen osalta, osittain esitetyt referenssihankkeet täyty.

13.5.2026

*** Laatuasteet o > Laatuarvointia ei voi tehdä lomakkeen 2 puuttumisen vuoksi.

Vähimmäisvaatimukset täyttävien tarjousten hinnat

Tarjoushinnat (Rakennuttajakonsultti, tarjoushinnat €/h, alv o %)

A-insinöörit Rakennuttaminen Oy	109,00
Berater Oy	98,00
Brado Oy	78,00
Novice Oy	100,00
Welado Oy	100,00
PTCServices Oy	100,00
Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy	108,00
Sweco PM Oy	97,50
Vison Oy	150,00
WSP Finlad Oy	98,00

Puitejärjestelyyn valitut tarjoajat

		Laatupisteet	Hintapisteet	Yhteispisteet
1.	A-insinöörit Rakennuttaminen Oy	2,50	1,79	4,29
2.	Vison Oy	2,50	1,30	3,80
3.	Berater Oy	1,70	1,99	3,69
4.	Welado Oy	1,50	1,95	3,45

Puitejärjestelyyn valitaan 4 tarjoajaa. Tarjoajien painotetut laatu-, hinta- ja yhteispisteet sekä sijoittumisjärjestys.

Puitejärjestelyyn valitsematta jääneet tarjoajat

Tarjoajien painotetut laatu-, hinta ja yhteispisteet sekä sijoittumisjärjestys

		Laatupisteet	Hintapisteet	Yhteispisteet
5.	Sweco PM Oy	1,40	2,00	3,40

13.5.2026

6.	PTCServices Oy	1,40	1,95	3,35
7.	WSP Finland Oy	1,00	1,99	2,99
8.	Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy	0,70	1,81	2,51
9.	Brado Oy	0,0	2,50	2,50
10.	Novice Oy	0,20	1,95	2,15

Hankintapäätöksen valmistelu

Hankintakertomukseen on koottu hankintapäätöksen valmistelussa tarvittavat tiedot tarjousten käsittelystä.

Hankintakertomuksen on hankintamenettelyn vaiheiden, tarjousmateriaalin ja täydennysten pohjalta laatinut Lahden Tilakeskuksen projektipäällikkö Sari Honkanen ja rakennuttajainsinööri Samuli Räsänen.